

Neue Statistik

Wem gehören die Wohnungen in Zürich?

von Adi Kälin / 11.11.2016, 05:30 Uhr

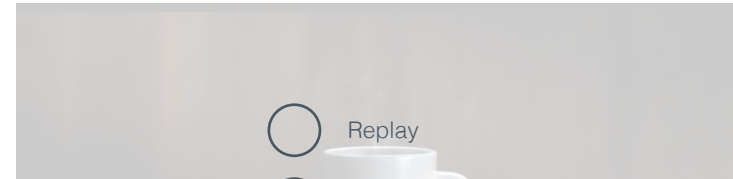
Die Zahl der natürlichen Personen als Wohnungsbesitzer hat in den letzten sechzig Jahren stark abgenommen. Dafür konnten die privaten Gesellschaften stark zulegen.

37,9 Prozent aller Wohnungen in der Stadt Zürich gehören natürlichen Personen, 28 Prozent befinden sich im Eigentum von privaten Gesellschaften. Dies zeigt eine neue Auswertung von Statistik Stadt Zürich, dem früheren statistischen Amt. Die Zahlen zeigen allerdings auch, dass sich die Verhältnisse in den letzten rund sechzig Jahren stark verändert haben. Die natürlichen Personen besaßen 1956 noch 57,2 Prozent aller Wohnungen in Zürich; die Zahl ist seither kontinuierlich gesunken. Umgekehrt hat die Zahl der Wohnungen von Firmen stetig zugenommen – von 21 auf 28 Prozent. Allein in den letzten zehn Jahren betrug die Zunahme 4 Prozent – was angesichts der enormen Bautätigkeit in dieser Zeit sehr beachtlich ist.

Zürich-West in privater Hand

Wenn man sich anschaut, wo genau sich die Wohnungen der privaten Gesellschaften befinden, wird die Entwicklung ein bisschen greifbarer. Im statistischen Quartier Escher-Wyss, dem man landläufig Zürich-West sagt, gehören 48 Prozent aller Wohnungen privaten Gesellschaften, was natürlich mit der regen Bautätigkeit der letzten Zeit zu tun hat.

ANZEIGE



Etwa 70 Prozent aller Wohnungen dort wurden nach 2000 erstellt – hauptsächlich von den Firmen, in deren Eigentum sich der Baugrund befand. In der Regel handelte es sich um frühere Industriearale. Entstanden sind Mietwohnungen, aber auch in grosser Zahl Wohnungen im Stockwerkeigentum. Gesamtstädtisch hat der Anteil an solchen Wohnungen in den letzten Jahren stark zugenommen – auf mittlerweile 9,3 Prozent. In Zürich-West liegt der Anteil deutlich höher: bei 38 Prozent.

Genossenschaften stabil

Kaum verändert hat sich der Anteil an Genossenschaftswohnungen. Er ist, nach ein paar Schwankungen, heute wieder genau gleich gross wie 1955 und beträgt 18,1 Prozent. Gestiegen ist dagegen der Anteil der Wohnungen, die der öffentlichen Hand gehören. Er betrug 1955 3,8 Prozent; heute sind es 6,8 Prozent. Auch bei den Genossenschaftswohnungen gibt es grosse Unterschiede zwischen den Quartieren. In Teilen Schwamendingens, etwa im Quartier Saatlen, gehört mehr als die Hälfte aller Wohnungen Genossenschaften. Gleiches gilt für das Friesenbergquartier. Dafür sind Genossenschaften in Hottingen bedeutungslos. An den Abhängen des Zürichbergs dominieren natürliche Personen als Eigentümer: 59 Prozent sind es in Hirslanden, 54 Prozent in Hottingen und 52 Prozent in Oberstrass.

Die Stadt will den Anteil genossenschaftlicher und kommunaler Wohnungen von einem Viertel auf einen Drittel steigern. Es geht dabei aber nur um Mietwohnungen, selbstgenutztes Eigentum wird zuvor abgezogen. Der Stadtrat hat den Anteil kürzlich bekanntgegeben: Er beläuft sich auf 26,8 Prozent, wenn man gemeinnützige Stiftungen mitberücksichtigt 29,3 Prozent.